



Prachtige monumentale villa!
Deventerstraat 28 te Apeldoorn

€ 995.000,- k.k.



Michael Maatman

BEDRIJFSMAKELAAR

MICHAEL@RODENBURG.NL



Hans Schuttenbelt

BEDRIJFSMAKELAAR

HANS@RODENBURG.NL



Hans van de Kamp

BEDRIJFSMAKELAAR

HANSVANDEKAMP@RODENBURG.N



Download hier de
contactgegevens

Op het gebied van bedrijfshuisvesting heeft Rodenburg Bedrijfsmakelaars een reputatie hoog te houden.

We onderscheiden voor u vijf marktsegmenten die alle gespecialiseerde afdelingen bedienen: bedrijfsruimten, kantoorruimten, winkels, horeca en huisvestingsvraagstukken in brede zin.

Rodenburg Bedrijfsmakelaars maakt onderdeel uit van Dynamis Vastgoedconsultants en Makelaars, één van de grootste makelaarsorganisaties van Nederland. Het samenwerkingsverband bestaat uit dertien regionale makelaars met meer dan vijftig vestigingen verspreid door heel Nederland.

Zie voor aanvullende informatie: rodenburg.nl.



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

KOOPPRIJS	€ 995.000,- k.k.
BTW VAN TOEPASSING	Nee
HOOFDBESTEMMING	Wonen-1 en Gemengd-1
BOUWJAAR	1880
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 375 m² VVO
ENERGIELABEL	N.v.t. betreft gemeentelijk monument

Over het object

Prachtige monumentale (kantoor)villa te koop aan de Deventerstraat!!

Object/ligging

Prachtige monumentale (kantoor)villa te koop aan de Deventerstraat!!

Wij bieden de karakteristieke villa aan de Deventerstraat 28 te koop aan. De villa is oorspronkelijk gebouwd 1880 en heeft de status van Gemeentelijk monument. Het is gelegen op een ruim perceel van 1.005 m². Het is door de jaren heen gemoderniseerd, maar veel van de originele elementen zijn zowel binnen als buiten nog behouden/zichtbaar gebleven. Hierbij zijn o.a. de geornamenteerde buitengevels met bijpassende luiken, ornamentenplafonds in de kamers op de begane grond en de hoge hal met marmeren vloer en de bordestrap.

De villa heeft de laatste jaren dienst gedaan als kantoorvilla, maar heeft ook een volledige woonbestemming. Daardoor bestaat er naast de mogelijkheid om hier te werken ook de optie om in deze prachtige villa uw nieuwe thuis te realiseren. Een combinatie van beide is ook denkbaar.

Het object heeft een goede ligging aan de rand van woonwijk De Parken en op loopafstand van het centrum van Apeldoorn waar alle voorzieningen voorhanden zijn. Het heeft zowel voor een kantoor- als privé gebruik voldoende ruimte om het gebouw voor bijvoorbeeld parkeren (zakelijk). Door de ligging op het Zuiden kan het ook dienen als een prachtige tuin (privé).

Oppervlakte

Totale oppervlakte van ca. 375 m² VVO verdeeld over:

Kelder: ca. 75 m²

Begane grond: ca. 150 m²

- Originele hardstenen trap naar de entree met vestibule, hal met marmeren vloer en originele elementen, 5 kamers w.o. twee voorkamers waarvan één met erker, oorspronkelijke eetkamer, twee achterkamers (eventueel te combineren met één van de voorkamers), keuken en twee toiletten. Via de hal is ook de kelder en achteringang te bereiken.

1e verdieping: ca. 110 m²

- Overloop, toilet, 4 separate ruimtes en een drietal balkonbalkonbalkon Op deze verdieping is voldoende ruimte voor het eventueel realiseren van een badkamer.

2e verdieping: 40 m²

- Zolderverdieping momenteel bestaande uit overloop en 3 (kantoor)ruimtes.

Op het terrein is tevens een schuur aanwezig van ca. 25 m² gelegen aan de zij-/achterzijde van het gebouw. Daarnaast is er op eigen terrein voldoende ruimte voor parkeren en/of tuin.

Kadastrale informatie

Gemeente Apeldoorn, sectie AA, nummer 921, groot 1.005 m²

Over het object (vervolg)

Prachtige monumentale (kantoor)villa te koop aan de Deventerstraat!!

Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan De Parken, Indische Buurt en Beekpark. De bestemming van het perceel is: Wonen-1 en Gemengd-1 met functieaanduiding kantoor. U kunt het omgevingsplan inzien via omgevingswet.overheid.nl of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Vraagprijs

€ 995.000,- kosten koper

Energielabel

Niet van toepassing i.v.m. gemeentelijke monument

Aanvaarding

Per direct.

Voorwaarden & uitgangspunten

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen uiterlijk 4 weken na koopovereenstemming te voldoen op derdengeldrekening van praktiserend notaris.

Bijzondere bepalingen

Aan verkoper niet bekend is, dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het normale gebruik door de koper of die heeft geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Indien na eigendomsoverdracht blijkt dat er wel sprake is van enige vervuiling, dan aanvaardt verkoper hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

Aan verkoper niet bekend is, dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. De onbekendheid van eigenaar met de aanwezigheid van asbest in de onroerende zaak houdt uitdrukkelijk geen garantie in van eigenaar dat er geen asbest aanwezig is. Indien na eigendomsoverdracht blijkt dat er wel sprake is van de aanwezigheid van asbest, dan aanvaardt verkoper hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

Op het perceel berust een zakelijke recht als bedoeld in artikel 5, lid 4, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op het gedeelte van het perceel. Dit betreft dat Liander ten alle tijden een recht van overpad heeft op het perceel om te komen bij het transformatorhuisje dat op het perceel gelegen is.

Overdrachtsbelasting

Overdrachtsbelasting van toepassing.

Voorbehoud

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

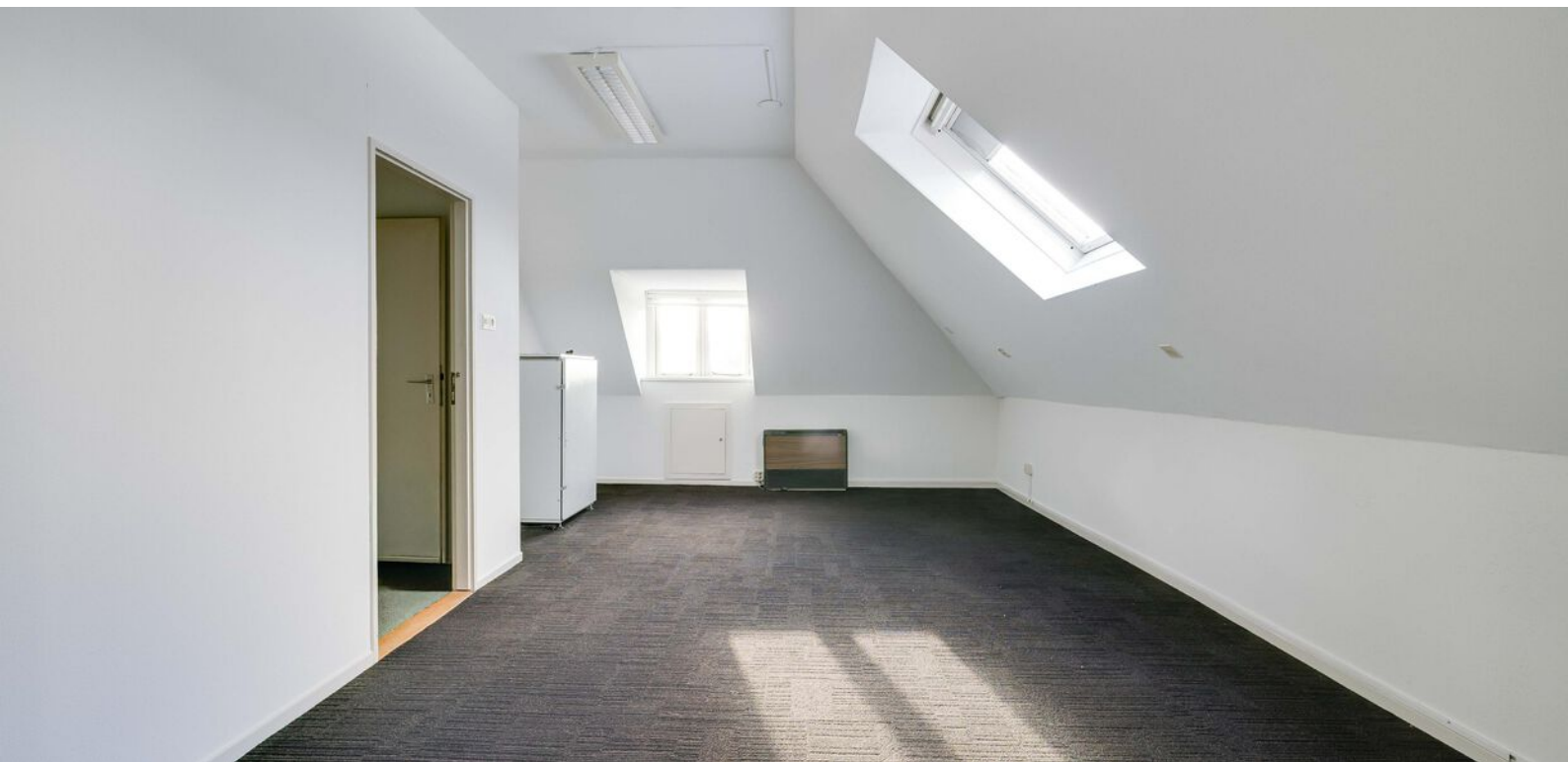






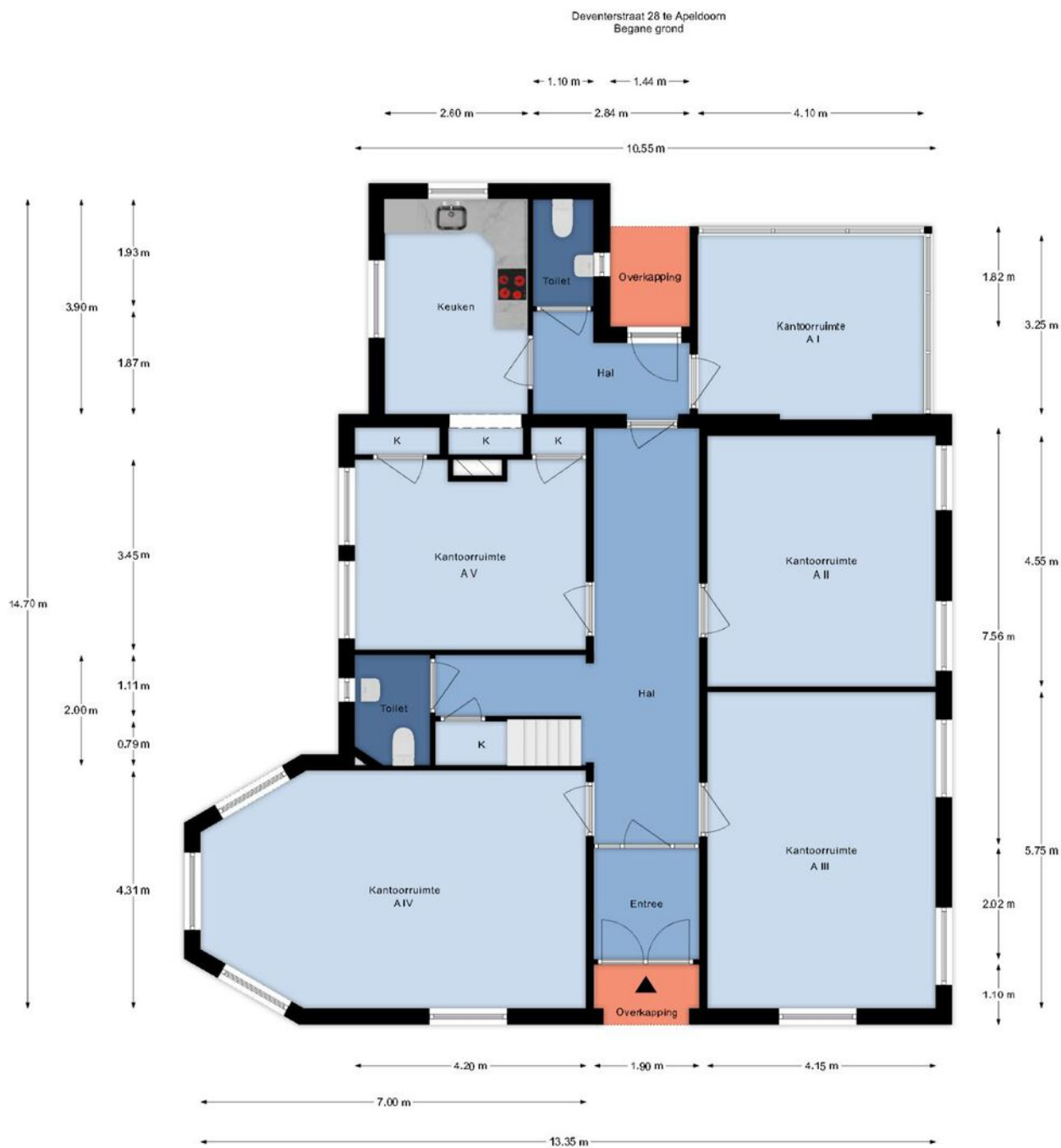








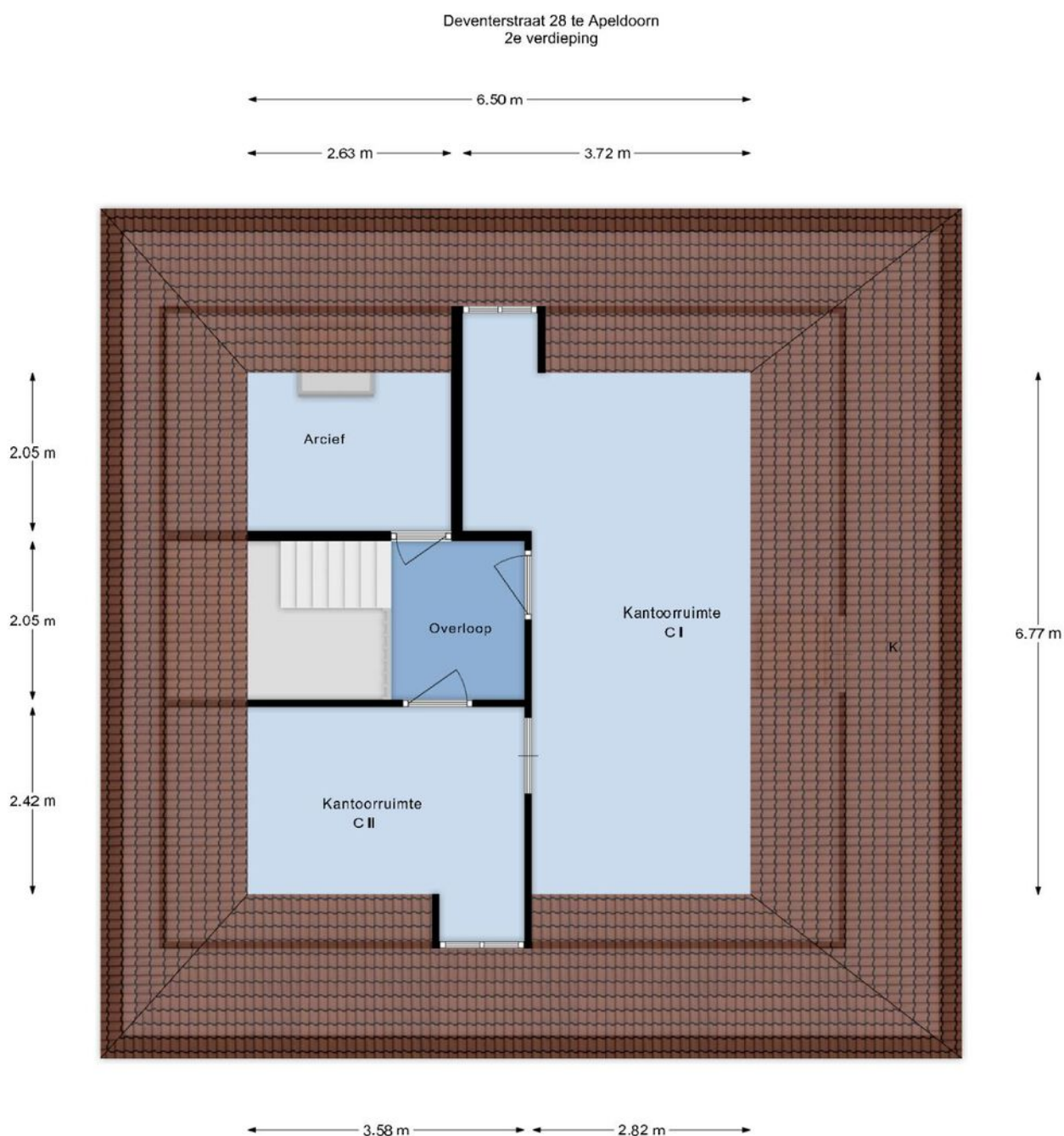




De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

Gemeente: Apeldoorn

Sectie: AA

Nummer: 921

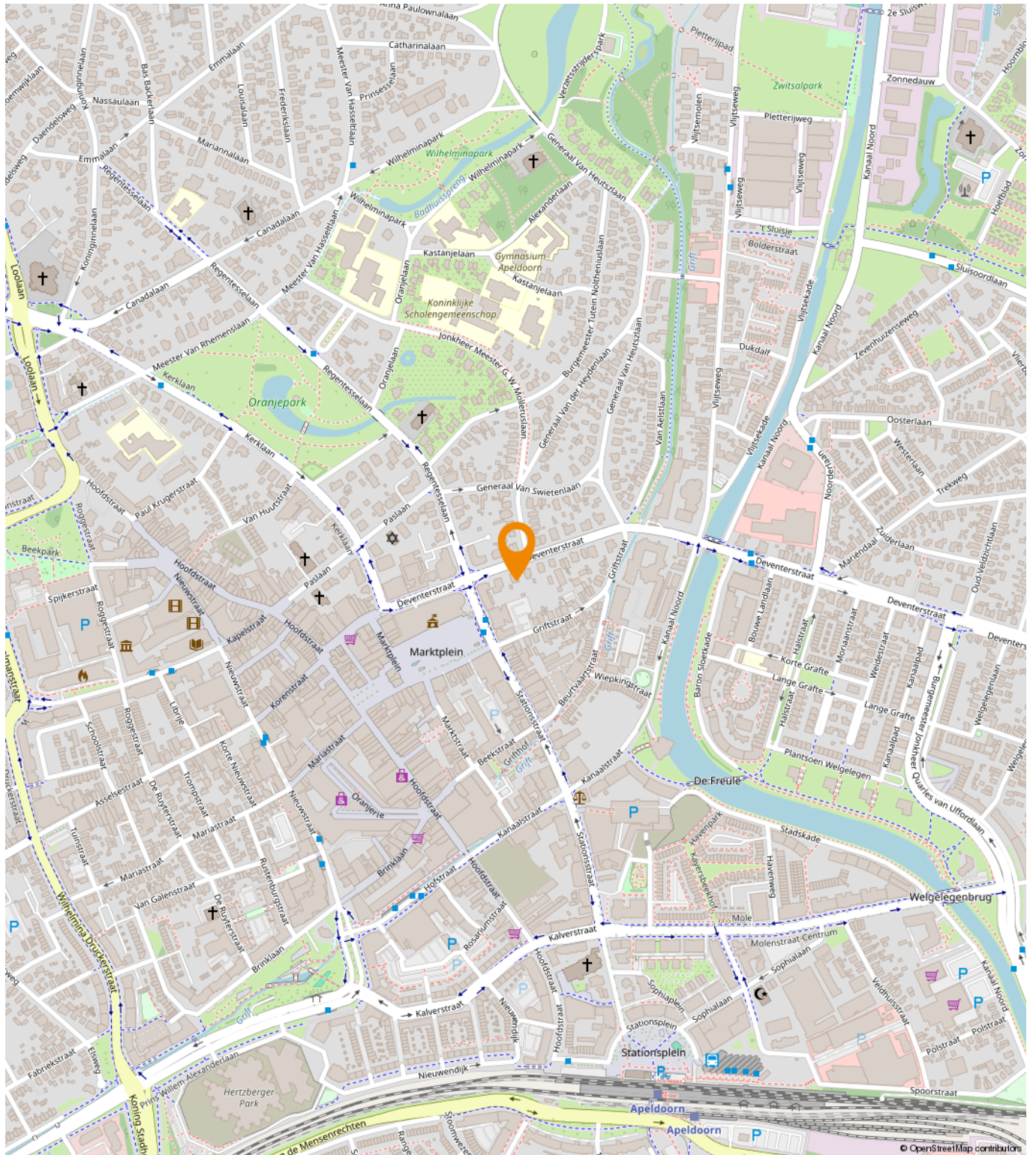
Kadastrale kaart

Uw referentie: BA MM

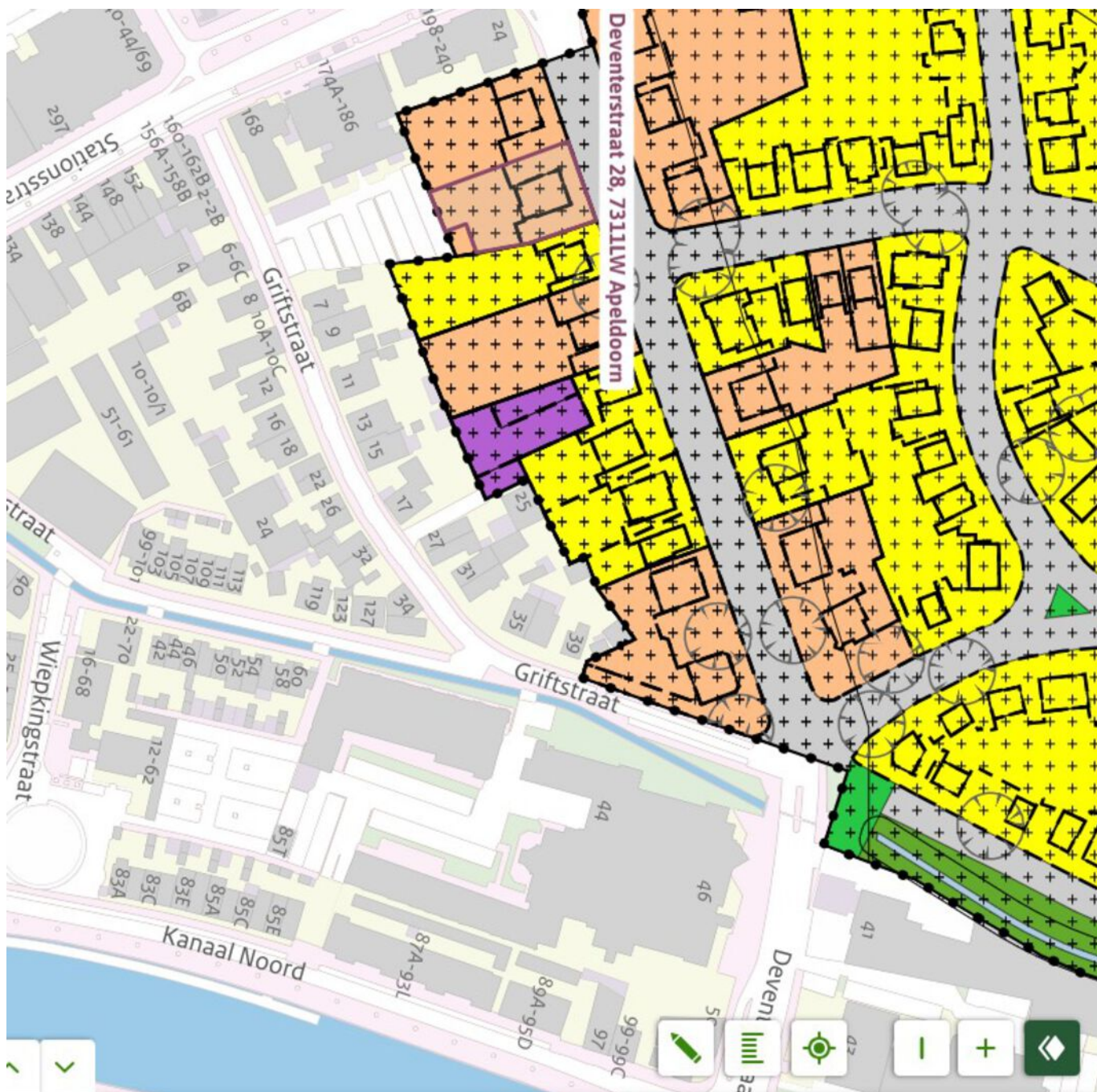


Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Apeldoorn	
25	Huisnummer	Sectie	AA	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	921	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2025		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

Locatie



Bestemmingsplan



De Parken, Indisch

Bestemmingsplan - Gemeente Apeldoorn

meer kenmerken >

vastgesteld 19-08-2015 - geheel onthouding

Plekinfo Regels Bijlagen bij reg

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (5)

 **Waarde - Bescherm d st**

 **Waarde - Archeologie h**

 **Verkeer - Verblijfsgebie**

 **Wonen - 1 >**

 **Gemengd - 1 >**

Bouwaanduidingen (1)

 **vrijstaand >**

Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



Michael Maatman

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268
michael@rodenburg.nl



Hans van de Kamp

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268
hansvandekamp@rodenburg.nl



Hans Schuttenbelt

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055-5268268
hans@rodenburg.nl



Lisette van den Bos

Commerciële binnendienst
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268
lisette@rodenburg.nl



Sarah Welker

Commerciële binnendienst
Apeldoorn

055 5 268 268
sarah@rodenburg.nl



Ivo van der Zwan

Commerciële binnendienst
Zwolle

038- 4 222 222,
ivovanderzwan@rodenburg.nl



Ingrid Verspuij

Commerciële binnendienst
taxaties Apeldoorn

055 5 268 268
ingrid@rodenburg.nl

ZOEK JE EEN UITDAGENDE BAAN?

KIJK OP RODENBURG.NL VOOR
DE ACTUELE VACATURES



Jonathan Kleine
Vastgoedadviseur

038 4 222 222
jonathan@rodenburg.nl



Eva Olde Rikkert
Bedrijfsmakelaar
Zwolle

038 4 222 222
eva@rodenburg.nl



Ivo Dijkerman
Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ivo@rodenburg.nl



Ellis Kersten
Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ellis@rodenburg.nl



Jorrit Julius
Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke
Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



Asia Keles
Junior Taxateur

055 5 268 268
asia@rodenburg.nl



Niek Krechting
Junior Taxateur

055 5 268 268
niek@rodenburg.nl

VASTGOED VRAAGSTUKKEN?

**NEEM CONTACT OP MET ÉÉN
VAN ONZE SPECIALISTEN**

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



Aankoop | aanhuur

Waarschijnlijk heeft u zelf al een goed beeld van wat u zoekt.

Toch kan het lastig zijn om uw wensen te vertalen naar een duidelijk zoekprofiel. Daarom begint het zoeken via Rodenburg Bedrijfsmakelaars altijd met een persoonlijke kennismaking.



Beleggingen

Bij Rodenburg Bedrijfsmakelaars hebben we als eerst het overzicht van beschikbare beleggingsmogelijkheden en kunnen we u adviseren en begeleiden bij transacties. We kunnen u onder meer helpen met beleggingsadvies in: bedrijfspanden, logistieke centra, kantoren, winkels en woningen. Bent u geïnteresseerd in het uitbreiden of opzetten van uw vastgoedportefeuille? We helpen u graag.



Taxaties

Waarderingen zijn de ruggengraat van een nauwkeurige en betrouwbare vastgoedmarkt. U zoekt een partij die u tijdens het gehele traject kan ondersteunen en begeleiden - waarbij kwaliteit van essentieel belang is. Wij werken objectief, nauwkeurig en met betrouwbare rekenmodellen. Alleen zo weten we zeker dat we bijdragen aan de solide uitgangspunten op basis waarvan u keuzes wilt maken.

WAAROM RODENBURG BEDRIJFSMAKELAARS

- ✓ Uitstekend bereikbare backoffice
- ✓ Al jaren marktleider in de regio
- ✓ Eigen taxatieafdeling
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Betrokken van A tot Z
- ✓ VastgoedCert gecertificeerd
- ✓ NVM Business makelaar

Ons werkgebied

Onze taxateurs werken landelijk



Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Paslaan 20

7311 AL Apeldoorn

☎ 055-5268268

✉ bogapeldoorn@rodenburg.nl